TEXTO INICIAL DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN POR PARTICULAR DE TERRENOS DESTINADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA 8 DE MARZO.

En Miajadas a 19 de abril de 2017

REUNIDOS

De una parte, D. Antonio Díaz Alías en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Miajadas, y asistido de la Sra. Secretaria General de este Consistorio, D.ª Rosa Murillo Fuentes.

Y de otra D. Antonio Jesús Masa Moreno, con D.N.I. 6951879Z, apoderado y en representación de AGRICOLAS DE SERVICIOS Y EXPLOTACIONES VEGAS ALTAS, S.L., con CIF nº B-06200265, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de los Pilares, 7, 7ª. 10002 CACERES.

MANIFIESTAN

PRIMERO. Que la mercantil AGRICOLAS DE SERVICIOS Y EXPLOTACIONES VEGAS ALTAS, SL, aquí representada por D. Antonio Jesús Masa Moreno, es titular de la siguiente finca:

- parcela 3014 del polígono 21, al sitio del Cholrero, con referencia catastral rústica 10124A021030140000XJ, ubicada en la confluencia de la calle Puente y de la prolongación hacia el oeste de la Avenida Ocho de Marzo, también conocido como Camino del Motocross.

  La parcela tiene una superficie catastrada de 16.710 metros cuadrados, de 16.716 metros cuadrados según la información del SIGPAC y registral de 16.665 metros cuadrados

  Linda:
  - al norte: con la parcela 3015 del polígono 21 con referencia catastral 10124A021030150000XE.
  - al sur: con el camino prolongación hacia el oeste de la Avda. Ocho de Marzo, también conocido como Camino del Motocross
  - al este: con la calle Puente.
  - al oeste: parcela 3016 del polígono 21 con referencia catastral 10124A021030160000XS

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento de Miajadas está tramitando la revisión de su planeamiento general de modo que los terrenos objeto del presente convenio quedarían

en principio incluidos en un Sector de suelo urbanizable, concretamente el Sector SR-S3, cuyas determinaciones de ordenación detallada son las siguientes:

ART. 3.2.3.7.- SECTOR S-3

Suelo urbanizable al norte de la localidad, con los siguientes linderos:
Al norte con UA-S2
Al sur con parcela de motocross
Al este con Sector S-1
Al Oeste con UA-S-3 y otros propietarios

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable: SR-S3

PARÁMETROS

Superficie del sector: 70.638 m²

Ordenanza de aplicación prevista: Ordenanza según ordenación detallada MU

La ordenación del sector no es vinculante, salvo el vial situado al oeste, que debe mantenerse

- **Número Máximo de Viviendas:** 354
- **Densidad de Viviendas:** 50Viviendas/Ha
- **Edificabilidad Máxima Permitida:** 0,7 m2/m2
- **Aprovechamiento tipo** 0,6216 m²/m² (Según área de reparto)
- **Aprovechamiento subjetivo** 0,58 m²/m² (90% Aprovechamiento tipo)
- **Aparcamientos públicos**: 1 plaza/200 m² edificables
- **Sistema de actuación**: Gestión Indirecta. Compensación o Concertación, mediante programa de actuación
- **Cesión espacios libres:** 15 m²/100 m² t. = 7.417 m²
- **Cesión equipamientos:** 20 m²/100 m² t. = 9.889 m²
- **Viales previstos**: 14.000 m²
- **Coeficiente de Homogeneización:** 1 Unidades
- **Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública:** 30%

USOS

USO PRINCIPAL	
Residencial	
USOS COMPATIBLES	
Los que se especifican en la tabla de usos para el uso residencial	

USO PROHIBIDO	
Los que se especifican en la tabla de usos para el uso residencial	

El límite sur del sector de suelo urbanizable SR-S3 lo constituye el vial denominado actualmente "Camino del Motocross" para el que el Ayuntamiento de Miajadas está

interesado en adelantar la adquisición del terreno necesario para su ampliación hasta su anchura definitiva de 16 metros, con una franja de terreno paralela al mismo procedente de la finca descrita en el apartado anterior, para lo cual, tras las oportunas negociaciones entre el Excmo. Ayuntamiento y el propietario de los terrenos, se ha llegado a la culminación de las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. La mercantil AGRICOLAS DE SERVICIOS Y EXPLOTACIONES VEGAS ALTAS, S.L. se compromete a la segregación de su parcela y cesión gratuita al Ayuntamiento de Miajadas de una franja de terreno de anchura variable, con una media de 5,21 metros, paralela al Camino del Motocross, con una superficie total de 1.235,93 metros cuadrados, destinada a ampliar la anchura de éste de modo que tenga, en el frente a dicha parcela, un ancho total de 16 metros.

SEGUNDA. En el Plan General Municipal en tramitación los terrenos propiedad de la mercantil se encuentran incluidos para su desarrollo en el Sector de Suelo Urbanizable SR-S3, con las determinaciones de ordenación detallada anteriormente reproducidas.

El Ayuntamiento de Miajadas se compromete a recoger en la ficha correspondiente a dicho Sector, en el Plan General Municipal de Miajadas, la superficie bruta total de la finca antes de la cesión como superficie a computar que la mercantil aporta a los efectos del cálculo de los derechos y obligaciones correspondientes a la finca en el proyecto de reparcelación que se redacte, y la superficie ahora cedida como carga ya aportada por su propietario.

Conforme al artículo 7 de la Ley 15/2001 del suelo y ordenación territorial de Extremadura, este acuerdo no tiene como consecuencia la disminución de deberes o cargas legales de la propiedad del suelo ni implica una prestación a cargo del propietario del suelo más gravosa de las legalmente previstas.

En cuanto a la valoración de los compromisos que se derivan del presente convenio se establece lo siguiente:

- Que en el caso de llegar a materializarse las estipulaciones de este convenio, las cesiones para viales son obligatorias y gratuitas por aplicación de la Ley 15/2001, y en el caso del Sector S3, la superficie prevista en viales supone un 19,82% sobre la superficie bruta del sector, en tanto que la franja de terreno a ceder supone tan solo el 7,39% de la superficie bruta de la parcela objeto de este convenio.

TERCERA. Transcurridos CINCO años desde la entrada en vigor de este convenio sin que se haya aprobado definitivamente el PGM, la Mercantil podrá denunciar el convenio, viniendo obligado el Ayuntamiento de Miajadas, en ese momento, a la aprobación de un Plan Especial de infraestructuras para la ampliación del vial, procediendo para la obtención de los terrenos conforme a lo dispuesto en el artículo 144.1.a de la Ley 15/2001 del suelo y ordenación territorial de Extremadura o texto legal que la sustituya.

Y en prueba de conformidad, las partes suscriben el presente convenio urbanístico, por triplicado, en el lugar y fecha señalada en el encabezamiento.

Por la mercantil
AGRICOLAS DE SERVICIOS Y
EXPLOTACIONES VEGAS ALTAS, SL

ASEVA, S.L.
C.I.F.: B-06200265
Avda. de los Pilares, 7-7ºA
Tlf.: 619 07 34 34 - 10002 CÁCERES
fitogenex@telefonica.net

Fdo: D. Antonio Jesús Masa Moreno

Por el Ayuntamiento de Miajadas
El Alcalde-Presidente.

AYUNTAMIENTO DE MIAJADAS (Cáceres) - ALCALDÍA

Fdo: D. Antonio Díaz Alias.